OPAC DE L'OISE

Ensemble

MAGAZINE DES RESIDANTS DE L'OPAC DE L'OISE

JUILLET 2025

À LA UNE

RÉPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

À SAVOIR

Le mulching
c'est quoi ?

VIE DES QUARTIERS

Locataire
depuis 71 ans

ANIMATIONS

Fête des voisins
Oise et Val d'Oise

ÉDITO

Arnaud DUMONTIER
Président de l'OPAC de l'Oise

Le logement social, ce n'est pas que des « habitations » (collectives ou individuelles)... et un bailleur, ce n'est pas que des constructions ou des rénovations.

C'est cela mais dans la réalité, c'est bien plus que cela, tant les bailleurs sont des acteurs à part entière de la vie des quartiers et nos gardiens font d'ailleurs vivre très fort ce lien social au quotidien.

Un bailleur, c'est donc aussi un « vivre ensemble », tout ce qu'il y a « à côté » des logements...parce qu'un bailleur a aussi une mission de service public...il est parfois le seul encore présent au pied d'immeuble.

C'est ce que s'attache, et je crois qu'il le fait très bien, à démontrer l'OPAC de l'Oise au travers de sa participation à la fête des voisins, aux journées de l'environnement ou encore les fresques réalisées à Senlis ou Ribécourt Dreslincourt.

Toutes ces petites « choses » si importantes qui peuvent tout changer et que l'OPAC de l'Oise a à coeur de créer ou de contribuer parce qu'il s'agit de vous, nos locataires.

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR

Remplacez vos détecteurs de fumée
Connaissez-vous le mulching ?
Bien vivre ensemble : le règlement intérieur de l'OPAC de l'Oise arrive

5. À LA UNE

Kocliko : un nouveau dispositif pour le chauffage collectif

6-7. VIE DES QUARTIERS

Chambly : locataire depuis 71 ans
Beauvais : 66 logements en construction
Beauvais : remplacement de 80 portes palières
Beauvais : actions nettoyage

7. ANIMATIONS

Rantigny : action plantations en pied d'immeubles
Oise et Val d'Oise : fête des voisins

ÉVÉNEMENTS

PREMIÈRE PIERRE

21 mai 2025 **Courdimanche**

Vincent Péronnaud, Directeur général de l'OPAC de l'Oise, a posé la première pierre d'une résidence senior rue des Écoles, à Courdimanche (95), aux côtés du maire, Sophie Matharan. Ce beau projet, réalisé avec le promoteur B&G Promoteur-constructeur, prévoit la construction de 38 appartements locatifs, dont 23 T2 et 15 T3, au sein d'une résidence qui sera labellisée Habitat senior services®. Les résidents disposeront d'une salle commune qui sera gérée par la commune. Cette opération est financée par l'OPAC de l'Oise avec le soutien de l'État, de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et de la commune. Livraison prévisionnelle : fin 2026 / début 2027.

INAUGURATIONS

31 mai 2025 **Crépy-en-Valois**

Mieux adaptés et rénovés, les locaux de l'association Radio Valois Multien ont été inaugurés lors d'une journée festive, à la résidence des Arcades, place Jean-Philippe Rameau. Parallèlement à ces travaux, réalisés par l'OPAC de l'Oise en tant que propriétaires, les bénévoles et les 4 salariés de la radio ont aussi été rééquipés en matériel radio. Pour mener à bien cette opération de réhabilitation, l'OPAC de l'Oise, qui était notamment représenté par son administrateur, Luc Chapoton, a bénéficié du soutien financier du Conseil régional Hauts-de-France et de la Ville.

Ensemble - Magazine édité par l'OPAC de l'Oise - Office public de l'habitat - 9, avenue du Beauvaisis – BP 80616 60016 Beauvais cedex. Tél. : 03 44 79 50 50 - contact@opacoise.fr - ISSN 1958-1734
Directeur de la publication : Vincent PÉRONNAUD **Directeur de la rédaction :** Sophie DUSSAUTOIR
Ont contribué à ce numéro : G. BERTRAND – P. BROSSARD – P. CATEIGNE – G. DELGADO – S. DENYS – S. DUSSAUTOIR – N. FOURNIER – N.GOOSSENS – T. JOURDAIN – A. LONGUET – D. NEVEU – E. OZKARAMAN – S.OMET-VIVIER – A. SITTER – K. VALLIERE **Illustrations et graphisme :** L. CORNILLON, ŒIL CARRÉ, OPAC de l'Oise – Saroam
Conception graphique – Réalisation : Foka KAMPINGA-PETTENATI
Impression : Daddy Kate – Imprimé sur papier issu des forêts gérées durablement
Mise sous pli pour distribution : les employés de l'Établissement et service d'aide par le travail (ESAT) les "Ateliers du Thérain" à Beauvais

Suivez nous sur
Instagram, YouTube et LinkedIn

23 avril 2025
Senlis

La liberté et les droits des enfants sont les thèmes centraux de la fresque inaugurée dans le quartier du Val d'Aunette, à Senlis. Une œuvre participative dont la réalisation a été pilotée par l'artiste Caroline Vong, qui a mis à contribution des enfants du quartier lors d'ateliers organisés les 7, 8 et 9 avril. Ce beau projet est le fruit d'un partenariat entre l'OPAC de l'Oise et la Ville de Senlis.

14 mai 2025
Ribécourt-Dreslincourt

Une fresque, clin d'œil aux principaux monuments de la Ville et au sport, embellit désormais le hall de l'immeuble Émeraude, rue de la Colombe, à Ribécourt-Dreslincourt. Particularité : elle a été réalisée à plusieurs mains ! Du 14 au 18 avril, 14 jeunes de la maison de quartier du Tierval, accompagnés de l'artiste Freshflo, également animateur, ont manié rouleaux et pinceaux. Objectif : recouvrir le mur rénové par le gardien Jérôme Couvret, à l'initiative du projet avec ses responsables de l'agence de Compiègne. Inaugurée en présence du maire, Jean-Guy Létoffé, cette fresque participative a permis de créer du lien avec les habitants.

SIGNATURE

26 mai 2025 Beauvais

L'OPAC de l'Oise main dans la main avec la ville de Beauvais pour répondre au mieux aux demandes de ses locataires. Cyril Buffat, directeur de la proximité, a signé, avec d'autres bailleurs, la charte de gestion locative de la Ville de Beauvais, à l'hôtel de ville, en présence du maire, Franck Pia.

MISES EN LOCATION

22 mai 2025 Bornel

Au cours d'une journée d'accueil, les premiers locataires ont pris possession de 36 appartements neufs, dont 13 T2, 19 T3 et 4 T4, construits rue de l'Aulnaie à Bornel. Particularité de cette opération : 11 logements sont destinés à des locataires seniors autonomes et adaptés conformément au label Habitat senior services®. Raymonde Fougeray, conseillère municipale chargée du logement, et Alice Campagnaro, première adjointe, sont venues souhaiter la bienvenue aux familles.

UNIS CITÉ - BEAUVAIS BILAN 1 AN

Clap de fin sur une année de partenariat entre l'OPAC de l'Oise et l'association Unis-Cité ! Le 30 mai, les jeunes en service civique dans le cadre de leur mission solidarité énergie Mediaterre ont dressé le bilan de leurs actions avec l'office lors d'un Copil gourmand. Une année riche de rencontres et d'actions de terrain qui a permis à certains jeunes de s'affirmer, d'apprendre, de nouer des contacts et d'affiner leur projet professionnel.

Détecteurs de fumée

Remplacez vos détecteurs de fumée

Ce petit appareil peut vous sauver la vie et celle de votre famille en cas de sinistre !

Alors pensez-y et ne tardez pas à remplacer le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) de votre logement. Les appareils en place, qui étaient valables dix ans, sont aujourd'hui à remplacer. Il vous appartient d'acheter de nouveaux DAAF et de les installer dans votre logement. Ils ne doivent bien entendu pas être installés dans la cuisine mais dans les circulations ou dégagements desservant les chambres. Bon à savoir : ils doivent comporter la mention "NF".

Espaces verts

Connaissez-vous le mulching ?

Ce terme anglais, que l'on peut traduire par "paillage", est une technique de tonte qui consiste à ne pas ramasser l'herbe coupée.

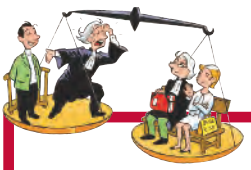
Elle va être appliquée, uniquement pour les pelouses, par des entreprises en contrat avec l'OPAC de l'Oise pour l'entretien des espaces verts, dans le cadre d'un nouvel accord. Objectif : réduire les charges liées aux espaces verts des locataires les plus impactés. Vous serez peut-être concernés si vous habitez à Allonne, Beauvais, Grandvilliers, Sérifontaine, Lalande-en-Son, Marseille-en-Beauvaisis, Clermont, Laigneville, Liancourt, Verderonne, Mouy, Nogent-sur-Oise, Bornel, Chaumont-en-Vexin, Cires-les-Mello, pont Sainte-Maxence, Rieux, Senlis et Verneuil-en-Halatte (liste détaillée des immeubles concernés : www.opacoise.fr).

Avantages : l'herbe hachée constitue une source de nutriments tout en conservant l'humidité, ce qui contribue à la croissance de la pelouse et la protège de la sécheresse. Et contrairement aux idées reçues, le mulching ne favorise pas la pousse des mauvaises herbes.

Bien vivre ensemble

Contribuons tous au bien vivre ensemble dans nos immeubles et résidences !

Pour cela, respectons et faisons respecter quelques règles simples en termes de sécurité, de tranquillité et de propreté. Vous les retrouvez dans le "Règlement intérieur" affiché cet été dans les parties communes de vos immeubles et sur notre site Internet www.opacoise.fr. Il est également annexé au bail qui vous a été remis lors de l'état des lieux de votre logement, si vous avez emménagé après le 1er juillet 2025.



Jugement

Senlis

Sur décision du tribunal judiciaire de Senlis du 25 avril 2025, le bail d'un couple a été résilié. Ces locataires de Crépy-en-Valois n'ont pas respecté leur obligation de jouir paisiblement de leur logement. Images de vidéosurveillance, mises en demeure, témoignage, rappels et photographies attestent qu'ils avaient abandonné un chariot de course dans les parties communes, déposé des encombrants à proximité de l'immeuble et des objets dans les espaces verts, étalé des excréments dans l'ascenseur et déversé des eaux usées sur les balcons situés au-dessous du leur.

Chauffage

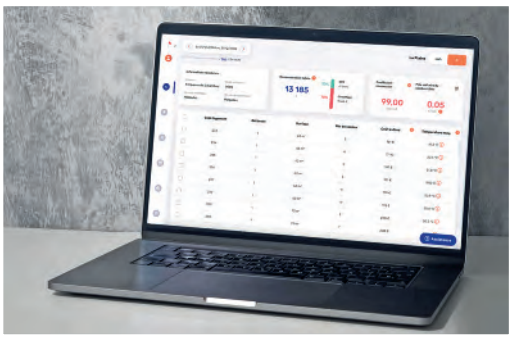
Kocliko arrive

Face à la hausse continue du coût de l'énergie, maîtriser le montant de vos charges est un souci constant pour l'OPAC de l'Oise.

C'est pourquoi, dans le cadre du renouvellement de son marché de répartition des frais de chauffage dans les immeubles équipés d'une chaufferie collective, l'office a opté pour une solution technique innovante développée par la société Kocliko. Plus de 12 000 logements sont concernés. On vous explique tout !

Un nouveau prestataire

Le 31 mars 2026, le marché du comptage de répartition des frais de chauffage avec la société Ista arrivera à son terme. L'OPAC a contractualisé avec l'entreprise Kocliko, dont le marché prendra effet le 1er avril 2026. Elle propose une solution technique innovante plus performante, qui nécessite la pose de nouveaux équipements.



Qui est concerné ?

Sont concernés les immeubles en chauffage collectif situés dans 34 communes de l'Oise et du Val d'Oise. La majorité d'entre eux sont occupés par des locataires, mais il y a également des propriétaires.

Quels sont les nouveaux équipements qui vont être posés dans les appartements ?

Entre juillet et décembre 2025, des sondes de température vont être installées dans l'ensemble des 8 027 logements équipés de radiateurs hydrauliques et dans 20 % des 4 327 logements équipés d'un chauffage plancher. Ce déploiement va débuter par les clients de l'agence de Compiègne, à partir de mi-août. Au préalable, des audits de terrain vont être réalisés en juillet et en août.

Kocliko

Pour en savoir plus sur la solution Kocliko.

Nathanaël Goossens, responsable de la gestion technique à l'OPAC de l'Oise

« Le but n'est pas uniquement de faire du contrôle de température, mais aussi de faire une étude dynamique des bâtiments, pour voir comment Améliorer l'isolation de nos bâtiments dans une stratégie d'utiliser au mieux nos budgets. C'est également permettre d'améliorer le confort de nos résidents en étant plus réactif sur les sollicitations durant les périodes hivernales. »

Des optimiseurs de relance dans les chaufferies et/ou des sondes sur les toiture et façades

En plus des sondes de températures dans les appartements, la société Kocliko va installer des optimiseurs de relance dans les chaufferies collectives et/ou des sondes sur la toiture et sur la façade des immeubles. Objectif : Permettre le pilotage de nos chaufferies pour mieux équilibrer le réseau et réguler la température des logements afin d'optimiser également les dépenses énergétiques.

Combien de sondes y aura-t-il par logement ?

De 1 à 3 sondes, en fonction de la typologie :

- ✔ studio : 1 sonde ;
- ✔ du T2 au T4 : 1 sonde dans le séjour et 1 sonde dans une chambre ;
- ✔ T5 : 1 sonde dans le séjour et 1 sonde dans 2 chambres.

Bien entendu, vous serez averti en amont par le prestataire pour fixer une date d'intervention dans votre logement. Prévoyez une demi-journée. Les sondes doivent être installées dans des endroits précis, au-dessus des interrupteurs. Pas d'inquiétudes : cette pose n'occasionnera pas de trous, car les sondes seront collées aux murs."

Une nouvelle solution technique pourquoi ?

Ces nouvelles sondes de températures vont permettre de répartir les charges sur la base de l'air ambiant, soit au plus près de votre consommation. Interrogées à distance, elles seront utilisées pour mieux suivre vos consommations, à un rythme mensuel. Elles pourront mesurer la température, mais aussi l'humidité dans votre logement, ce qui permettra de détecter aisément et rapidement tout problème.

Un accès extranet pour suivre vos consommations en temps réel

En tant que client, vous disposerez d'un accès extranet sur la plateforme Kocliko. Ainsi, en temps réel, vous pourrez suivre vos consommations et visualiser la température dans votre logement. Pour créer votre compte, un mail vous sera adressé en 2026.

Chambly

Locataire depuis 71 ans

Elle n'a plus quitté l'appartement où elle a emménagé en 1954.

Hélène n'a pas perdu son sens de l'humour. Ainsi, quand on lui demande comment elle réagit au fait d'avoir 103 ans, elle réplique en riant : " Ça fait trop vieux !"

Voilà 71 ans qu'Hélène occupe le même logement à proximité du centre-ville de Chambly. Et à 103 ans, elle ne compte pas déménager ! *"Je ne veux pas aller en maison de retraite. Ici, je suis bien entourée"*. Ses journées sont rythmées par les parties de Scrabble, les visites quotidiennes d'Anaïs, son assistante de vie depuis 13 ans avec qui elle est très complice, et de ses deux filles, Martine et Daniel. Alexandra, l'une de ses 2 petites-filles passe la voir régulièrement. Quand en 1954, Hélène emménage avec son époux cheminot, décédé il y a 2 ans à l'âge de 102 ans, l'appartement est flambant neuf et l'ensemble des logements de la cage d'escaliers est réservé à des familles d'agents de la Sncf. À l'époque, le changement pour eux est radical et synonyme de saut dans la modernité. Dans leur précédent logement, il n'y avait ni eau courante, ni salle d'eau ni toilettes. Le couple élève là ses 2 filles et Hélène, ancienne bonne à tout faire puis gouvernante à Paris, accueille en garde des enfants, à la semaine ou à la journée pendant plusieurs années. Le voisinage est agréable, il y a de l'entraide. *"On s'entendait bien, on se rendait des services"* , se souvient Martine. " *Il y avait beaucoup d'enfants, on jouait dans la cour à l'arrière"*, ajoute-t-elle.

Beauvais

66 logements en construction

L'OPAC de l'Oise s'implante à l'entrée sud de la ville-préfecture !

Depuis le 1er trimestre 2025, les travaux sont en cours avenue Jean Rostand pour la construction de 87 logements, dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). 66 appartements (25 T2 et 41 T3) seront dédiés à la location, dont 45 au relogement de familles concernées par les déconstructions dans le cadre du NPNRU.

S'y ajouteront 21 pavillons, dont 17 T4 et 4 T5, destinés, eux, à l'accession sociale à la propriété (PSLA). Objectif : permettre à des familles aux revenus modestes de devenir propriétaires. Ces travaux démarreront en 2026 sous réserve de la commercialisation de 30 % d'entre eux.

L'office est engagé depuis 10 ans pour faciliter le vieillissement à domicile de ses locataires. Ainsi, 15 des 66 appartements locatifs seront réservés à des seniors autonomes, avec des équipements conformes au label Habitat senior services ®.

Livraison prévisionnelle des 66 appartements au 2e semestre 2026.

Beauvais

Remplacement de 80 portes palières

Ces travaux sont entièrement financés par l'OPAC de l'Oise.

Depuis mars, la société Atelier Menuiserie Pelletier intervient dans les immeubles C12 et C13, 15 et 17 avenue du 8 mai 1945 et 1 et 3 rue de Sologne, dans le quartier Argentine, à Beauvais.

Objectif : remplacer les portes palières des appartements des 80 familles qui y résident. Cette opération d'un montant total de 100 423 € est intégralement financée par l'OPAC de l'Oise.

Beauvais

Actions nettoyage

Ces opérations ont eu lieu le 4 juin dans le quartier Saint-Jean et le 5 juin dans le quartier Saint-Lucien.

Cette année encore, l'OPAC de l'Oise était partie prenante des actions menées par la Ville de Beauvais, dans le cadre des Journées mondiales de l'environnement. Les équipes de terrain et du siège ont ainsi participé à l'action nettoyage menée le 4 juin dans le quartier Saint-Jean aux côtés des centres de loisirs et des autres partenaires. Le lendemain, c'est dans le quartier Saint-Lucien que les gardiens et leurs collègues de l'agence de Beauvais ont procédé à une opération similaire.

Ces actions ont été réalisées à l'occasion des Journées mondiales de l'environnement.

ANIMATIONS

Rantigny

Plantations

Une nouvelle animation plantations a été proposée aux locataires de la rue Edouard Vaillant, le 4 juin.

Toutes générations confondues, les locataires ont relevé leurs manches et ont manié les truelles pour réaliser deux massifs et renouveler les plantations de deux autres avec des vivaces. Tous ont pu participer, même les jardiniers débutants dont de nombreux enfants, car une équipe d'Élan-CES était au rendez-vous pour les aider et les conseiller. Au cours de cette journée, des habitants ont pu apprécier le mobilier de jardin installé au coeur de la résidence, et fabriqué par l'association d'insertion, à partir de bois de palettes et d'anciennes portes de caves.

Pour faciliter l'entretien des massifs, ce sont des plantes vivaces qui ont été plantées.

FÊTE DES VOISINS

Oise et Val d'Oise

Grandvilliers

Fin mai et début juin, plusieurs résidences de l'Oise et du Val-d'Oise ont été animées par les fêtes des voisins organisées à l'initiative du personnel de proximité ou de locataires, de Grandvilliers à Beauvais, en passant par Fontenay-en-Parisis, Senlis, Liancourt, Margency et Clermont. Comme chaque année, l'OPAC de l'Oise a fourni des kits de démarrage constitués d'assiettes, gobelets, nappes et boissons. Ces beaux moments de convivialité ont fait l'unanimité parmi les participants.

Liancourt les Aulnaies

Monchy Saint Éloi

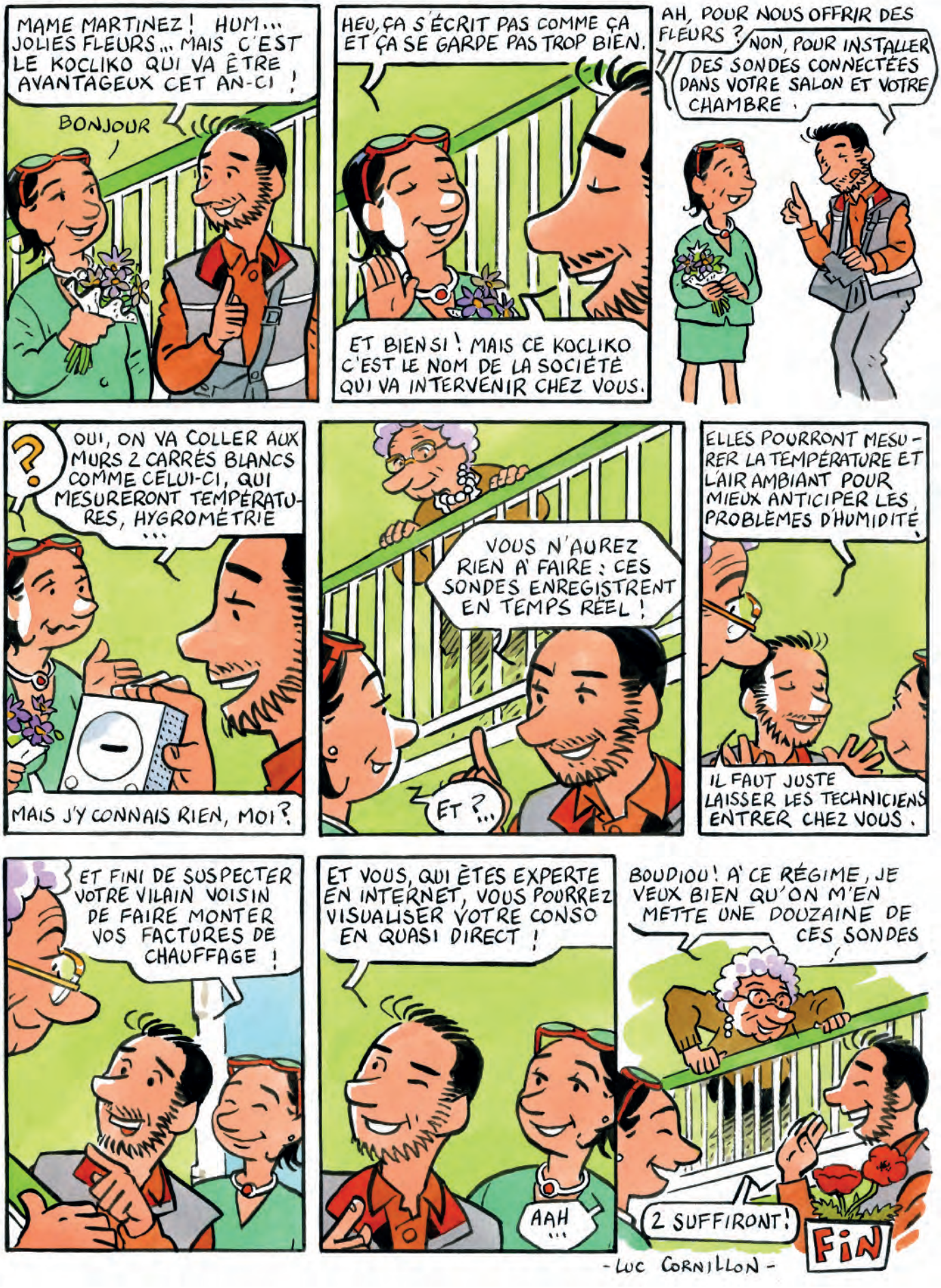
Beauvais

Senlis

Clermont-les-Sables

Fontenay-en-Parisis

- AU KOCLIKO NOUVEAU !



- LUC CORNILLON -